АКТ
общественного жилищного контроля (проверки)
многоквартирного дома № 21 по ул. Дзержинского в г. Волгограде

«24» января 2025 года г. Волгоград

Наименование юридического лица, осуществляющего управление общим имуществом собственников многоквартирного дома - управляющая организация: ООО "ЦУК" (ИНН 3445116894)

Комиссия, действующая на основании приказа Региональной общественной инспекции (далее – РОИ) от 15.01.2025 № 1/ОД-КЖКХ, в составе:
- Зинович Виктор Станиславович, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции;
- Федотова Людмила Михайловна, общественный жилищный инспектор Региональной общественной инспекции.
-Фетисов Михаил Викторович, председатель комитета в сфере ЖКХ Региональной общественной инспекции.
При участии/ неучастии:
-представитель ООО "ЦУК" Мазагаева Марина Ильинична;
Заявитель/собственник квартиры № 26 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 21 в Волгограде Балаян Виолетта Александровна;
- собственник квартиры № 23 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 21 в Волгограде Парахина Наталья Владимировна

Основание для проведения мероприятия общественного жилищного контроля: обращение собственника квартиры № 26 в многоквартирном по ул. Дзержинского, 21 в Волгограде Балаян Виолетты Александровны.

Цель мероприятия общественного жилищного контроля: оперативный общественный жилищный контроль (проверка) в отношении общего имущества многоквартирного дома ул. Дзержинского, 21 в г. Волгограде, в форме визуального осмотра с применением фотофиксации, рассмотрения представленных документов, для проверки доводов обращения о ненадлежащем санитарно-техническом состоянии придомовой территории, строительных конструкций, подъездов и входных групп, чердачных помещений и инженерных систем, а также не выполнения управляющей организацией условий заключенного договора и работ предусмотренных для надлежащего обслуживания общего имущества многоквартирного дома.

При проведении проверки проводилась фотосъемка: фотоаппаратом: CANON SX620HS версия: PSSX620HS(WHE) номер сборки: 433061010089, серийный номер: 1074C002[AA] 201703 (фотографии, подтверждающие наличие дефектов размещены в акте, полный комплект фотоматериалов можно получить, обратившись E-mail: roi-34@yandex.ru).

Результаты осмотра.

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
1.	Придомовая территория, подъезды и входные группы, система	Придомовая территория на момент осмотра - проведена уборка территории, наблюдается собранный в мешки и складированный со стороны главного фасада мусор (по информации представителя ООО "ЦУК" мешки будут убраны) С	ООО "ЦУК" разработать и провести мероприятия (работы) по приведению придомовой территории в

№ п/п	Объект осмотра/обследования общественного жилищного контроля (проверки)	Описание состояния обследуемого объекта по результатам рассмотрения представленных документов, замеров проведенного осмотра, и фотофиксации (с указанием дефектов, неисправностей, нарушений и т. д.).	Мероприятия, необходимые для устранения причин и последствий выявленных дефектов, неисправностей и нарушений
	освещения, чердачное помещение	дворовой стороны здания - санитарное состояние надлежащее. Требуется проведение омолаживающей опиловки деревьев по периметру здания. Входные группы – выполнены работы по ремонту и окраске дверей. Осветительные приборы над входами в подъезды и в подъездах – полностью восстановлено освещение, установлены светильники в безопасном исполнении. Уровень площадки входа в подъезд в части входных групп ниже уровня асфальтового покрытия пешеходного тротуара и внутридворового проезда. Выполнен ремонт (асфальтирование) внутридворового проезда и тротуара, работы проведены без герметизации в местах сопряжения с цоколем, при выпадении осадков и таянии снега происходят замокания фундаментов и подтопление подвальных помещений, не предусмотрены ограничители скорости для транспорта, при выходе из подъезда люди непосредственно попадают на проезжую часть. Запланирован капитальный ремонт инженерных сетей, фундаментов, отмостки и инженерных сетей в подвале здания. Сети системы интернет - наблюдаются открытые щиты, мусор на щитах, поврежденные пластиковые трубы, в которых проходят сети интернет. Входы в чердачные помещения, очищены от бытового и строительного мусора, в чердачных помещениях наблюдается мусор и посторонние предметы (фото №№ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,1516,17,18,19,20,21,22, 23,24).	надлежащее санитарно-техническое состояние. Принять меры по проведению опиловки деревьев. Очистить чердачные помещения от посторонних предметов. Заявителю и другим собственникам, принявшим участие в мероприятии общественного жилищного контроля членами комиссии даны подробные разъяснения по вопросам управления общим имуществом, контроля производства работ по капитальному ремонту.

Фотоматериалы:



Фото 1

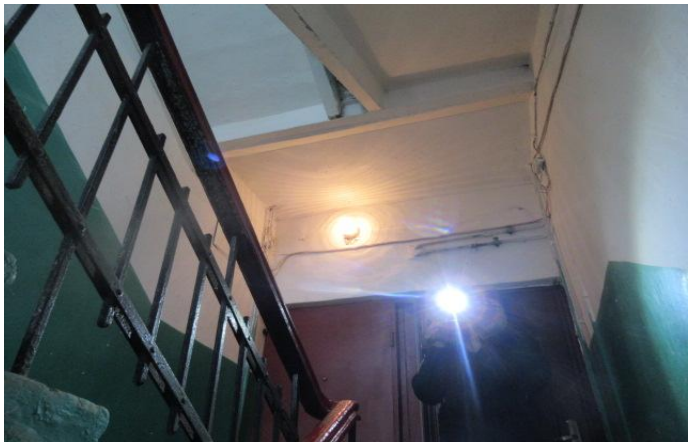

Фото 2



Фото 3



Фото4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9

Выводы и предложения комиссии:

Выявленная в ходе оперативного общественного жилищного контроля (проверки) информация требуют проведение мероприятий ООО "ЦУК" с целью устранения недостатков и нарушений, отраженных в данном акте и информирования Региональной общественной инспекции и заявителя о принятом решении в 30-дневный срок с момента получения данного акта через систему ГИС ЖКХ.

Подписи:

_____ В.С. Зинович

_____ Л.М. Федотова

_____ М.В. Фетисов